

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让涉及的内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿相关资产价值项目
资产评估咨询报告**

陕旺资咨报字（2025）第 1003 号
（共 1 册，第 1 册）

陕西旺道矿业权资产评估有限公司

2025 年 4 月 14 日



地址：西安市雁塔北路 100 号陕西省地质科技综合楼第二层
电话：029-87851146
网址：<http://www.sxwdky.com/>

邮政编码：710054
传真：029-87860329
E-mail/sxwdky418@126.com

目 录

目 录.....	1
声 明.....	1
摘 要.....	3
一、 委托方、被评估单位.....	5
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
四、 价值类型及其定义.....	8
五、 评估基准日.....	10
六、 评估依据.....	10
七、 评估方法.....	12
八、 评估方法程序实施过程和情况.....	13
九、 评估假设.....	18
十、 评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	21
十三、评估报告日.....	22
资产评估报告附件.....	23

声 明

一、 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、 委托方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托方或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、 本资产评估报告仅供委托方、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、 本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、 本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、 评估对象涉及的资产核实清单由委托方指定的被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；被评估单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、 本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托方及其他相关当事人完善产权证明资料以满足出具资产评估报告的要求。

九、 本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让涉及的内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿相关资产价值项目 资产评估咨询报告

陕旺资咨报字（2025）第 1003 号

摘 要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

陕西旺道矿业权资产评估有限公司接受内乡县自然资源局的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿待补偿的相关资产在评估基准日的补偿价值进行了评估。

评估目的：为采矿权出让涉及的原矿山资产作价补偿提供价值参考依据。

评估对象：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿相关资产。

评估范围：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿内的房屋建筑物、构筑物及辅助设施、机器设备、矿山剥离。

评估基准日：2024 年 4 月 10 日。

价值类型：补偿价值。

评估方法：重置成本法。

评估结论：被评估单位内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿待补偿资产在评估基准日 2024 年 4 月 10 日的评估值为人民币 **1606.34 万元**，大写人民币**壹仟陆佰零陆万叁仟肆佰元整**。



评估结果汇总表

单位：人民币万元

序号	名 称	评估价值
1	房屋建筑物	89.73
2	构筑物	656.60
3	机器设备	542.91
4	矿山剥离	317.10
合计		1606.34

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特别事项说明、评估假设、评估报告使用限制说明和重大期后事项。其中，特别关注以下事项：

1、内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿采矿许可证在评估基准日已过期，事由内乡县北部矿山整治未办理延续手续，采矿证有效期限为：柒年，自 2014 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 7 日。

2、本次评估被评估单位因未提供评估基准日的构筑物及矿山设备、设施资产构建发票、账务资料等。我方提请报告使用人关注其提供的以上实物资产所有权没有得到充分的证明。

内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让涉及的内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿相关资产价值项目 资产评估咨询报告正文

陕旺资咨报字（2025）第 1003 号

内乡县自然资源局：

为贯彻落实自然资源部《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意》（自然资规〔2023〕6号）文件精神，服务内乡县县域经济发展，认真落实2024年县经济工作会议精神，加快推进内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让工作。经内乡县自然资源局公开招标，我公司中标承担内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让的相关评估工作。内乡县自然资源局根据有关程序出具了评估委托书。陕西旺道矿业权资产评估有限公司（以下简称“本公司”）根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对原采矿权人内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿的矿山设施、矿山公路等资产，在评估基准日2024年4月10日所表现的补偿价值进行了评估。现将资产评估结果列示如下：

一、委托方、被评估单位

（一）委托方简介

委托方：内乡县自然资源局（内乡县不动产登记局、内乡县林业局）

机构性质：政府机关

统一社会信用代码：11411325MB1816618W

负责人：张涛

机构地址：河南省南阳市内乡县城关镇渚阳大街82号

（二）被评估单位简介

名称：内乡同力矿业发展有限公司

统一社会信用代码：91411325698746567J

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：内乡县工业园区

法定代表人：陈勇

注册资本：叁佰万元人民币

成立日期：2010年01月06日

经营范围：石材开采、加工（限分支机构经营）、销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

采矿许可证

证号：C4113252014037130133494

采矿权人：内乡同力矿业发展有限公司

地址：内乡县工业园区

矿山名称：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿

经济类型：有限责任公司

开采矿种：饰面用花岗岩

开采方式：露天开采

生产规模：1.50 万立方米/年

矿区面积：0.441 平方公里

有效期限：柒年 自 2014 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 7 日

（三）委托方与被评估单位关系

委托方为内乡县自然资源局，根据 2024 年 1 月 11 号《内乡县自然资源局关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的请示》以及内政发[2024]6 号《内乡县人民政府关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的批复》，需对原采矿权人的内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿区的矿山设施、矿山公路等资产进行评估

并作价补偿。委托方与被评估单位的关系是管理与被管理的关系。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人及本报告经济行为的政府审批部门。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

为采矿权出让涉及的原矿山资产作价补偿提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是原采矿权人内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿相关资产包括矿山电力设备、道路及附属工程等相关资产。

评估范围是原采矿权矿区范围内的房屋建筑物、构筑物及辅助设施、机器设备、矿山剥离。

具体评估范围以被评估单位提供并经核实的资产评估申报明细表为准。委估资产情况如下：

1、房屋建筑物

房屋建筑物共计 19 项，主要有办公房、宿舍分布在露天矿区，建筑面积共 1875.48 m²，以混合、彩钢结构为主，于 2018 年建造，于 2021 年停止使用，停产时均有日常维护，可正常使用。现场勘察时均正常在用，使用状况良好，上述房屋均未办理不动产权证。

2、构筑物及其他辅助设施

构筑物及其他辅助设施共计 38 项，主要是灶台、排水管、土路等，分布在同力矿区，在 2013 至 2020 年之间投建并使用。于 2021 年资源整合时停止使用，停产时均有日常维护，可正常使用。以上构筑物截止现场勘察时均正常在用，使用状况良好，上述

构筑物及辅助设施均未办理不动产权证。

3、机器设备

机器设备共计 52 项，主要是石材切片机、螺杆压缩机、发电机、电缆、变压器等，主要分布在露天开采的内乡同力矿业发展有限公司矿区内，2017 年至 2020 年陆续购置，现场盘点勘察时，大部分设备已有较重腐蚀，部分设备无铭牌，部分设备铭牌无法辨识。据资产管理方表述，内乡同力矿业发展有限公司矿区于 2021 年资源整治时停产停电，以上设备均为企业自用，利用率、利用强度正常。

4、矿山剥离

根据河南省第一地质勘查院有限公司编制的《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿地表风化层剥离量及剩余资源量核算报告》对调查矿区内地表剥离物进行了核算，以矿体地表投影边界划分了 2 个块段，核算剥离物 $15.1 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

核算结果见下表

地表风化层剥离量计算表

剥离块段编号	水平投影面积	平均垂直厚度	剥离体积	备注
	(m^2)	(m)	(10^4m^3)	
BL1	3461.3	17.9	6.2	矿体外
BL2	4945.8	17.9	8.9	矿体内
合计	8407.1		15.1	

核算表层风化物剥离量 $15.1 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

上述资产申报时无账面价值，部分资产提供成果文件等等产权依据。委估资产由评估人员与内乡县自然资源局及内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿配合人员共同核实后并签字确认，并由内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿出具了产权归其所有的资产权属声明，承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论的价值类型为市场价值以外价

值-补偿价值。

根据《国际评估准则》和中评协的《资产评估价值类型指导意见》，将价值类型区分为市场价值及市场价值以外的价值。

市场价值的定义，市场价值是自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

对于市场价值的理解，应着重三个方面：

(1) 公开和公平的市场条件。即所指市场价值是在公开和公平的市场条件下形成的，市场条件不局限于某事件发生或某人发生，同时，当事人是在信息充分掌握的基础上做出的。公开市场是指一个竞争性的市场，交易各方进行变易的唯一目的在于最大限度的追求经济利益，交易各方掌握必要的市场信息，具备较为充裕的时间，对被评估资产具有必要的专业知识，交易条件公开并且不具有排他性。

(2) 当事人是理性的。当事人充分掌握信息，不受任何压力，理性条件下做出的选择。

(3) 市场价值是价值估计数额。

除市场价值外的价值类型称之为市场价值以外的价值，常见的有投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

本项目是为贯彻落实自然资源部《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意》（自然资规〔2023〕6号）文件精神，服务内乡县县域经济发展，认真落实2024年县经济工作会议精神，加快推进内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让工作。拟出让的采矿权涉及原采矿权的资产的，经评估并进行公示，由县政府与原采矿权人签订处置补偿协议，由竞得人按评估值支付补偿。评估师认为，上述原采矿权人补偿处置方式的强制措施与市场价值类型的“公开公平的市场条件、当事人理性选择”不相符，因而本次评估价值类型不可选用市场价值。

根据内乡县自然资源局 2024 年 1 月 11 号《内乡县自然资源局关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的请示》以及内政发[2024]6 号《内乡县人民政府关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的批复》，需对原采矿权人的内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿区的矿山设施、矿山公路等资产进行评估并作价补偿。评估师认为，从上述实施细则中可知，是对明确的评估对象拟退出矿山企业的补偿，因而，本次评估的价值类型因选用补偿价值类型。

补偿价值是指根据内乡县国土资源局采矿权出让、评估补偿等相关文件与原采矿权退出补偿处置方案及实施方案规定和要求所具有的价值估计数额。

五、 评估基准日

本报告的评估基准日是 2024 年 4 月 10 日。

评估基准日是根据经济行为发生时间、经济行为的实现等因素确定。被评估单位提供资产资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

六、 评估依据

经济行为依据：

1、内乡县自然资源局 2024 年 1 月 11 号《内乡县自然资源局关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的请示》以及内政发[2024]6 号《内乡县人民政府关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的批复》；

2、《资产评估委托合同》。

法律法规依据：

- 1、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日主席令第 8 号)；
- 2、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第六十二号）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日主席令第 46 号）；
- 4、国家其他有关法律、法规文件。

准则依据：

- 1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协[2019]35号
- 8、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]48号）。

产权依据：

- 1、资产权属声明；
- 2、被评估单位承诺函；
- 3、其他有关的资料。

取价依据：

- 1、财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知财建〔2016〕504号；
- 2、国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响评价收费标准的通知（计价格〔2002〕125号）；
- 3、国家发展和改革委员会的规定《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》计价格

[1999]1283 号文；

- 4、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》（2022）及其配套参考费率；
- 5、2024 年南阳造价信息第一期；
- 6、评估师现场勘察和市场调查取得的与估价相关的资料。

其他依据

河南省第一地质勘查院有限公司编制的《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿地表风化层剥离量及剩余资源量核算报告》

七、 评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估的方法主要有收益法、市场法和成本法。资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估算资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个活跃的公开市场；
- （2）公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法

收益法是指通过估算评估对象未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- （3）评估对象预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法又叫资产基础法，是指首先估测评估对象的现行再取得成本（重置成本），然后估测评估对象已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到评估对象价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- （1） 评估对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- （2） 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）具体的评估方法

本次评估对象为内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿相关的资产，属于石材加工产业链的组成部分，要与石材原料、加工设备等资产共同产生效益，不能单独获利，无法采用收益法评估；市场上也没有与委估资产相同或相似的资产组交易案例，故限制了市场法在本次评估中的应用。考虑到本次评估目的、评估对象和评估范围，成本法是指从企业资产购建的角度反映了委估资产的价值，相关资产的构建成本及贬值因素可合理确定，因此本次评估选择成本法对委估资产进行评估。

八、评估方法程序实施过程和情况

（一）评估实施的主要程序

1、接受委托及准备

为加快推进内乡县北部花岗岩矿山资源整合工作，经内乡县政府会议研究，并通过政府采购程序，以公开招标方式确定我公司为承担本项目评估机构。本公司接受委托方委托，明确了此项目的评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上，分析本项目的风险，确定项目负责人，编制评估计划，组成评估项目组；辅助被评估单位准备评估所需资料；收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

2、资产核实、资料收集及评定估算

2024年4月10日至2024年4月25日评估人员进入被评估评估企业，听取了被评估单位介绍公司历史及现状，经营状况、委估资产状态等情况。评估人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料。根据资产申报明细表，

对委估资产进行了必要的现场勘察核实。并根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到表实相符。查阅收集、查验委估资产的产权证明文件。了解与相关委估资产相关的管理制度和维护保养情况，查阅技术资料，并通过市场调研和查询有关资料，收集价格信息。对被评估单位提供的权属资料进行查验。由于被评估单位未提供评估基准日的账簿、财务数据和资料、房屋建筑物的预算、决算等资料。本公司将此情况反馈给委托方，委托方明确了因上述原因，此次委估资产的评估范围以评估专业人员实地勘察、核实后的资产评估申报明细表为准的实物资产予以评估。

3、评定估算

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，测算基准日建筑物及构筑物的建安造价，形成评定估算的依据；通过市场询价测算机器设备的重置成本等，根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选取评估相关参数以及运用评估方法对各类资产价值进行计算、分析、判断。

4、评估汇总及报告

对初步评估结论进行综合分析，进行必要的调整、修改和完善形成最终评估结论的过程，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行修改、校正，出具正式资产评估咨询报告。

本次评估是按《资产评估执业准则—资产评估报告》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估咨询报告书。公司内部并对评估报告进行了三级复核。

（二）评估方法的运用实施过程

1、房屋建筑物、构筑物及辅助设施

本次委估的构筑物及辅助设施，采用重置成本法进行评估，是指企业从购建的角度反映了委估资产的价值，相关资产的构建成本及贬值因素可合理确定。

重置成本法的基本计算公式为：

评估价值 = 重置全价 × 成新率

(1)、评估人员通过收集市场询价资料、分析、编制了简易预算法得出其建安工程造价，考虑本地区现行定额标准、前期费用、资金成本等因素后计算得出委估资产的重置全价。

重置全价=建安工程造价+前期费用及其他费用+资金成本

①房屋建（构）筑物及辅助设施建安造价的确定

由于被评估单位无法提供构筑物及辅助设施工程结算资料，评估采用工料法计算典型工程的建安造价。即选择与评估工程类似的、评估人员掌握较完整资料（工料消耗量完整）的房屋建筑物，参照其人工、材料、机械消耗量，套用《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2021）、《河南省建设工程工程量清单计价规范》（2023）、2024年河南省及南阳工程造价信息等，编制了建、构筑物及辅助设施的预算。本次评估依据此预算为建、构筑物及辅助设施评估基准日的重置全价。

对少数常规、建造简单，可以在市场直接询价的构筑物及铺筑设施则根据市场行情价格的波动，通过网络、市场及电话询价确定建安造价。

②前期费用及其它费用

前期及其他费用，包括按当地政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用，本次评估时根据评估对象的特点、投资规模、建设周期等因素并依据行业、国家或地方政府规定的相关收费标准计取。

③资金成本

根据委估构筑物及辅助设施的建筑规模，评估人员核定其合理建设工期，选取评估基准日有效的相应期限贷款利率，并假设投资建设资金均匀投入，计算其资金成本。即：

资金成本=(建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用)×贷款利率×建设工期
×1/2

(2)、成新率的确定

待估构筑物及辅助设施成新率的测算采用使用年限法计算。评估人员在现场勘察日

对被评估资产实际状况的勘查、评定，不能体现评估基准日的建（构）筑物的实际状况，因而本次评估成新率不考虑现场勘察打分法。采用建（构）筑物经济寿命年限计算成新率主要考虑：建（构）筑物的实际已使用年限及预计建筑物尚可使用年限，进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对于正常维护保养的构筑物及辅助设施，评估人员根据国家规定的房屋建筑物经济寿命年限，减去其已使用年限，求取其尚可使用年限。

（3）、评估值的确定

重置成本法的基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

2、机器设备

本次委估的机器设备，采用重置成本法进行评估，是指企业从购建的角度反映了委估资产的价值，相关设备的构建成本及贬值因素可合理确定。

$$\text{评估值} = \text{重置单价} \times \text{综合成新率}$$

（1）机器设备重置全价

根据设备的特点，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的费用综合确定，包括购置价、运杂费、安装调试费和其他费用。

$$\text{重置价值} = \text{购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用}$$

对小型、不需要安装的设备，以评估基准日市场购置价考虑运杂费作为其重置价值。

对需要安装的设备，重置价值以其购置价或建造成本加上运杂费、安装调试费和其他费用确定。

①购置价

以市场价格扣除报价浮动因素，确定设备购价；或选用最近时期设备报价资料或查阅近期的订货合同确定设备购价；对于市场查询不到有关价格的设备，采用类比法，用

类似设备的价格及价格变化趋势进行修正，确定该设备购置价。

②运杂费

参照购置合同及运输合同约定，或以购置价为基础，根据生产厂家与设备使用地的距离以及设备重量和体积的不同，按相应运杂费率计取。

③安装调试费

参照购置合同约定、安装合同、安装工程决算，或根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，依据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》取费标准计取。

④其他费用

结合项目建设特点，设备重置价中的其它费用主要指部分设备的基础费用。

(2) 机器设备成新率

本次评估对机器设备采用理论年限法和现场勘察法相结合确定成新率，即分别计算理论成新率和现场勘察成新率，采用加权平均法，确定其综合成新率。

公式：综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

①设备理论成新率的确定：

理论成新率=(1-已使用年限/经济使用寿命年限)×100%

或：理论成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②现场勘察成新率：

由评估人员通过对设备实地观察、查阅历史资料，并向操作人员及管理人员询问设备使用和维修情况，对获得的有关信息进行分析、归纳、综合，判断设备的成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置单价×综合成新率

3、矿山剥离

矿山剥离费用=剥离量×剥离单价

剥离量根据河南省第一地质勘查院有限公司编制的《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿地表风化层剥离量及剩余资源量核算报告》对调查矿区内地表剥离物进行了核算，以矿体地表投影边界划分了 2 个块段，核算剥离物 $15.1 \times 10^4 \text{m}^3$ 。剥离单价依据定额编制工程施工费单价分析表。

九、 评估假设

1、一般性假设

①被评估单位在经营中需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策且与现时无重大变化；

②假定所有评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

③无其他人为不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、针对性假设

①假设在评估基准日，被评估单位提供的资产申报表内容和资料真实、准确、完整、合规、合法，除另有说明外，被评估单位在拥有完全产权；

②假设被评估单位对被评估实物资产在评估基准日能正常维护、保养、修理，使其能发挥正常的功能性；

③假设委估实物资产现行用途不变；

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、 评估结论

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则，并履行必要的评估程序，评估人员对内乡同力矿业发展有限公司矿区可观测到的实

物资产、矿山剥离进行了评估。本次评估采用重置成本法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2024 年 4 月 10 日，实物资产、矿山剥离评估结果如下表：

评估结果汇总表

单位：人民币万元

序号	名称	评估价值
1	房屋建筑物	89.73
2	构筑物	656.60
3	机器设备	542.91
4	矿山剥离	317.10
合计		1606.34

本公司评估人员在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，在评估基准日 2024 年 4 月 10 日，此次内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿待补偿资产的评估值为人民币 1606.34 万元，大写人民币壹仟陆佰零陆万叁仟肆佰元整。

具体详见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）抵押、担保、租赁等事项

本报告未发现抵押、担保、租赁等事项。

（二）未决诉讼、法律纠纷等未决事项

本报告未发现未决诉讼、法律纠纷等未决事项。

（三）期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

根据产权持有单位的承诺，评估基准日至报告提出日之间，评估范围内的资产没有发生重大变化。评估人员在评估过程中没有发现的重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、本报告的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，委估资产在资产现状利用前提下，评估基准日所表现的补偿价值，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、本评估报告专为委托方而作，用于评估报告中载明的评估目的，不应同时用于或另行用于其他行为，提请报告使用者根据国家法律、法规的有关规定，正确理解和使用本评估报告，否则，评估机构和评估师不承担相应的法律责任。

3、本次评估中，对资产的技术鉴定主要采用目测观察、简易工具核实、实地勘查的手段以及查阅被评估单位提供的资产资料，未使用专用仪器对构筑物及其他辅助设施等进行测试和查验。对构筑物及其他辅助设施进行勘察时，因检测手段限制及环境限制等原因，对其内部结构未做技术检测。主要依赖于外观观察、核实以及被评估单位提供的资料、向有关操作使用人员的询问情况等判断资产状况。

内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿剥离量由河南省第一地质勘查院有限公司编制的《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿地表风化层剥离量及剩余资源量核算报告》提供。

4、内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿采矿许可证在评估基准日时已过期，事由内乡县北部矿山整治整合未办理延续手续，采矿证有效期限为：柒年，自2014年3月7日至2021年3月7日。

5、由于评估依据受限，经委托方及被评估单位确认，对符合内乡县自然资源局2024年1月11号《内乡县自然资源局关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的请示》提出的待补偿涉及资产为评估范围。

6、评估报告是根据委托方和被评估单位提供的资料、信息出具，资料和信息的真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

7、资产评估师对评估对象法律权属的确认或发表意见超出资产评估师执业范围。资产评估师对被评估单位提供的评估对象，不应超越执业范围承担验证评估对象法律权属资料真实性、合法性和完整性的责任。本报告不得做为法律权属的保证。

8、本次评估被评估单位因未提供评估基准日的构筑物及矿山设备、设施资产构建发票、账务资料等。我方提请报告使用人关注其提供的以上实物资产所有权没有得到充分的证明。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果会失效。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告专为委托人而做，评估师根据委估的评估目的、评估对象和范围进行评估，提请报告委托人使用时，非报告使用人或报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

3、本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

5、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

6、本次评估不考虑被评估单位欠缴与评估财产为对价的相关税费或负债等事项，也未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

7、本次评估报告是根据被评估单位当事人指认、辨认的情况下提供的资产资料和

信息出具，提供的资料的欠缺情况，对资产评估机构及其资产评估师形成评估结论会造成影响。

8、评估结论的使用有效期：本次评估为追溯性评估，评估结论仅针对评估基准日有效。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期：二〇二五年四月十四日。

陕西旺道矿业权资产评估有限公司

二〇二五年四月十四日



资产评估报告附件

- 1、资产评估结果汇总表及明细表；
- 2、委托方统一社会信用代码证复印件；
- 3、被评估单位营业执照复印件；
- 4、采矿许可证复印件；
- 5、内乡县自然资源局 2024 年 1 月 11 号《内乡县自然资源局关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的请示》、内政发[2024]6 号《内乡县人民政府关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的批复》；
- 6、《资产评估委托合同》；
- 7、被评估单位承诺函；
- 8、资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 9、陕西旺道矿业权资产评估有限公司营业执照复印件。

评估结果汇总表

评估基准日：2024年4月10日

资产占有及委托单位名称：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿

金额单位：人民币元

序号	名称	评估值	备注
1	房屋建筑物	897,277.42	
2	构筑物	6,566,028.59	
3	机器设备	5,429,114.05	
4	矿山剥离	3,171,000.00	
合计		16,063,420.06	

评估机构：陕西旺道矿业资产评估有限公司



固定资产——房屋建筑物评估明细表

表5-1-1

评估基准日：2024年4月10日

金额单位：人民币元

资产占有及委托单位名称：内乡同力矿业有限公司韭菜山花岗岩矿

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(M ²)	成本单价(元/M ²)	帐面价值		成新率%	评估价值		备注
							原值	净值		重置价值	评估值	
1		活动板房	彩钢板	2018	300.16	m ²			73.00%	190,676.64	139,193.95	7cm保温板
2		彩钢棚		2018	134.58	m ²			73.00%	45,218.88	33,009.78	
3		房屋	砖筒	2018	20.00	m ²			75.00%	15,750.00	11,812.50	砖砌彩钢板屋面
4		厨房	砖筒	2018	21.60	m ²			75.00%	17,010.00	12,757.50	
5		房屋	砖筒	2018	18.80	m ²			75.00%	15,792.00	11,844.00	内墙刷白，棉板吊顶，水泥地面
6		活动板房	彩钢板	2018	228.20	m ²			73.00%	131,785.50	96,203.42	
7		房屋	砖筒	2018	91.88	m ²			75.00%	72,355.50	54,266.63	
8		房屋	砖砌	2018	3.96	m ²			73.00%	1,039.50	758.84	
9		室外厕所	砖砌	2018	24.00	m ²			75.00%	21,420.00	16,065.00	含沼气池
10		房屋	砖筒	2018	51.60	m ²			73.00%	40,635.00	29,663.55	
11		房屋	砖混	2018	141.00	m ²			77.00%	137,686.50	106,018.61	门窗破损，室内刷白地面
12		房屋	砖筒	2018	48.00	m ²			73.00%	37,800.00	27,594.00	800*800地砖 彩钢屋面
13		活动板房		2018	15.00	m ²			73.00%	8,662.50	6,323.63	
14		活动板房		2018	28.00	m ²			73.00%	16,170.00	11,804.10	
16		彩钢皮房		2018	25.20	m ²			73.00%	9,261.00	6,760.53	
17		活动板房		2018	366.00	m ²			73.00%	249,795.00	182,350.35	600地砖
18		配电房	砖木	2018	6.00	m ²			73.00%	3,654.00	2,667.42	
19		活动板房		2018	351.50	m ²			73.00%	202,991.25	148,183.61	
		合计			1,875.48					1,217,703.27	897,277.42	

评估机构：陕西旺道矿业资产评估有限公司



固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2024年4月10日

资产占有及委托单位名称：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	单位	建筑面积数量	帐面价值		评估价值		备注	
								原值	净值	重置价值	成新率%		评估值
1	水泥地面	砼	2018			m ²	544.60			52,281.60	70.00	36,597.12	10公分厚
2	坝	土质	2018			m ³	4,500.00			113,400.00	70.00	79,380.00	顶10m底20m深8m长50m
3	砂石路面		2013			m ²	4,200.00			85,680.00	60.00	51,408.00	
4	灶台	简易	2013			m ²	3.00			2,160.00	60.00	1,296.00	
5	水泥电杆					根	36.00			12,096.00	82.00	9,918.72	
6	坝	土质	2018			m ³	930.00			23,436.00	74.00	17,342.64	顶4m底8m深5m长31m
7	坝	土质	2018			m ³	697.50			17,577.00	74.00	13,006.98	顶3m底6m深5m长31m
8	坝	土质	2018			m ³	697.50			17,577.00	74.00	13,006.98	顶3m底6m深5m长31m
9	砂石路面		2018			m ²	2,400.00			48,960.00	74.00	36,230.40	
10	蓄水池		2013			m ³	496.13			8,930.25	60.00	5,358.15	
11	砂石路面		2018			m ²	1,200.00			24,480.00	70.00	17,136.00	
12	砂石路面		2018			m ²	400.00			8,160.00	70.00	5,712.00	
13	砂石路面		2018			m ²	1,800.00			36,720.00	70.00	25,704.00	
14	轨道			4M		根	1,280.00			491,520.00	70.00	344,064.00	
15	轨道			4M		根	300.00			115,200.00	70.00	80,640.00	
16	蓄水池	砖砌	2013			m ³	48.00			14,400.00	60.00	8,640.00	6*4*2
17	水泥路面	砼	2020			m ²	3,440.00			763,680.00	74.00	565,123.20	
18	坝	土石	2023			m ³	2,660.00			478,800.00	81.00	387,828.00	顶4m底10m深10m长38m
19	蓄水池	土石	2013			m ²	1,200.00			86,400.00	60.00	51,840.00	深5米
20	水井		2013			眼	1.00			3,000.00	60.00	1,800.00	深5米
21	地埋供水管		2013	1.2寸		米	1,000.00			14,400.00	60.00	8,640.00	
22	砂石路面		2018			m ²	8,600.00			175,440.00	74.00	129,825.60	
23	水泥电杆					根	5.00			1,680.00	82.00	1,377.60	
24	围墙		2013	120砖		米	16.00			3,072.00	60.00	1,843.20	
25	菜园		2013			m ²	150.00			10,800.00	60.00	6,480.00	四周石料围护
26	水泥路面	砼	2020	25公分		m ²	18,000.00			3,996,000.00	74.00	2,957,040.00	
27	半成品料			0.75宽		m ³	6,344.00			951,600.00		951,600.00	
28	半成品料			0.75宽		m ³	1,155.00			173,250.00		173,250.00	
29	半成品料			1.5宽		m ³	1,470.00			220,500.00		220,500.00	

固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2024年4月10日

资产占有及委托单位名称：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	单位	建筑面积数量	帐面价值		评估价值		备注		
								原值	净值	重置价值	成新率%		评估值	
30	水泥电杆					根	3.00			840.00	82.00	68,880.00		
31	水泥路面	砼	2017	25公分		m ²	2,000.00			370,000.00	56.00	207,200.00	破损严重	
32	水泥地面		2018			m ²	64.00			11,904.00	70.00	8,332.80		
33	护坡	石料	2018	0.8*2*1.4		m ³	448.00			112,896.00	70.00	79,027.20		
	本页小计													
	合计									8,446,839.85		6,566,028.59		

评估机构：陕西旺道矿业资产评估有限公司



固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年4月10日

资产占有及委托单位名称：内乡同力矿业发展有限公司-韭菜山

单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	帐面价值		评估价值		备注
								原值	净值	重置价值	成新率%	
1	破碎锤			台	1					12,428.40	64.00%	7,954.18
2	挖掘机小料斗			个	1					3,624.95	64.00%	2,319.97
3	挖掘机废链条			套	1					1,553.55	64.00%	994.27
4	空压机			台	1					15,535.50	20.00%	3,107.10
5	石材切片机	3.6m	水南	台	4		2018			724,990.00	70.00%	507,493.00
6	石材切片机	3m	水南	台	2		2018			352,138.00	70.00%	246,496.60
7	变压器	1040KVA		台	1		2018			187,720.63	70.00%	131,404.44
8	变压器	250KVA		台	1		2018			71,204.38	70.00%	49,843.07
9	变压器	50KVA		台	1		2018			17,477.44	70.00%	12,234.21
10	空压机	BK450-8GH		台	2					46,606.50	70.00%	32,624.55
11	水泵	扬程120		台	5					13,464.10	70.00%	9,424.87
12	铲斗			个	3					17,399.76	70.00%	12,179.83
13	挖斗			个	1					8,078.46	70.00%	5,654.92
14	切石机	3.6m		台	4		2017			724,990.00	66.00%	478,493.40
15	变压器	50KVA		台	1					13,981.95	70.00%	9,787.37
16	挖斗			个	1					8,078.46	70.00%	5,654.92
17	车厢平板			个	7					130,498.20	70.00%	91,348.74
18	车斗			个	5					129,462.50	70.00%	90,623.75
19	锯片	大		片	17					167,265.55	70.00%	117,085.89
20	锯片	小		片	16					57,999.20	70.00%	40,599.44
21	水泵			台	1					3,728.52	70.00%	2,609.96
23	油罐	2方		个	1					2,899.96	70.00%	2,029.97
24	油罐	12方		个	1					26,928.20	70.00%	18,849.74
25	铁板水箱	3方		个	1					3,107.10	70.00%	2,174.97
26	石材切片机	3.6m	水南	台	3		2020			543,742.50	78.00%	424,119.15
27	石材切片机	3.6m	水南	台	7		2021			1,268,732.50	82.00%	1,040,360.65
28	锯片	大		片	37					364,048.55	70.00%	254,833.99
29	锯片	小		片	45					209,729.25	70.00%	146,810.48
30	变压器			台	1					28,585.32	70.00%	20,009.72
31	喷油双螺杆空压机	LG75-8GA	浙江开山	台	1		2020			46,606.50	78.00%	36,353.07

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年4月10日

资产占有及委托单位名称：内乡同力矿业发展有限公司-韭菜山

单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	帐面价值		评估价值		备注
								原值	净值	重置价值	成新率%	
32	螺杆压缩机	LG-10/8G	浙江开山	台	1		2011			46,606.50	42.00%	19,574.73
33	储气罐	1方		个	3					1,802.12	70.00%	1,261.48
34	储气罐	3方		个	1					1,553.55	70.00%	1,087.49
35	装载机轮胎	1800-25		个	2					7,249.90	70.00%	5,074.93
36	喷雾机			个	1					3,728.52	70.00%	2,609.96
37	锯片	大		片	11					108,230.65	70.00%	75,761.46
38	锯片	小		片	14					50,749.30	70.00%	35,524.51
39	自制焊机			台	1					2,692.82	70.00%	1,884.97
40	螺杆压缩机	LG-10/8G	浙江开山	台	2		2018			93,213.00	70.00%	65,249.10
41	石材切片机	3m		台	3		2020			528,207.00	70.00%	369,744.90
42	变压器	250KVA		台	2					93,213.00	70.00%	65,249.10
43	水管	50镀锌		米	22000					227,854.00	70.00%	159,497.80
44	高压铝芯线缆	95平带皮		米	6000					180,211.80	70.00%	126,148.26
45	抽水泵	22KW		台	3					9,321.30	70.00%	6,524.91
46	水管	50镀锌		米	9900					102,534.30	70.00%	71,774.01
47	高压铝芯线缆	95平带皮		米	5000					150,176.50	70.00%	105,123.55
48	抽水泵	22KW		台	2					6,214.20	70.00%	4,349.94
49	铜芯线缆	75平		米	800					136,712.40	70.00%	95,698.68
50	高压铝芯线缆	400平		米	150					11,962.34	70.00%	8,373.64
51	铜芯线缆	75平		米	3200					546,849.60	70.00%	382,794.72
52	高压铝芯线缆	400平		米	400					31,899.56	70.00%	22,329.69
本页小计												
合 计										7,543,588.29		5,429,114.05

评估机构：陕西陆道矿业资产评估有限公司



统一社会信用代码证书

11411325MB1816618W

统一社会信用代码

机构名称 内乡县自然资源局

机构性质 机关

机构地址

河南省南阳市内乡县城关镇渚阳大街

负责人

张涛

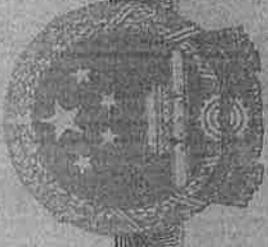
赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

2021年05月15日

颁发日期



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
91411325698746567J



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、监
管案、许可、监
管信息。

名称 内乡同力矿业有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈勇

经营范围 石材开采、加工(限分支机构经营)、销售*(依法
须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 叁佰万圆整

成立日期 2010年01月06日

住所 内乡县工业园区



登记机关

2023年03月10日

中华人民共和国

采矿许可证

(副本)

证号: C4113252014037130133494

采矿权人: 内乡同力矿业发展有限公司
 地址: 内乡县工业园区
 矿山名称: 内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿
 经济类型: 有限责任公司
 开采矿种: 饰面用花岗岩
 开采方式: 露天开采
 生产规模: 1.50万立方米/年
 矿区面积: 0.441平方公里
 有效期限: 柒年 自2014年3月7日 至2021年3月7日



三〇四年三月七日

(1980西安坐标系)

矿区范围拐点坐标:

点号 X坐标 Y坐标

1. 3696937.15, 37588532.89
2. 3696937.16, 375889432.90
3. 3696447.16, 375889432.90
4. 3696447.15, 37588532.90



开采深度:

由920米至650米标高

共有五个拐点圈

内乡县自然资源局文件

内自然资〔2024〕6号

内乡县自然资源局

关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿 采矿权出让工作的请示

内乡县人民政府：

为促进内乡县石材产业高质量发展，认真落实2024年经济工作会议精神，内乡县“十四五”矿产资源规划拟设的内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权项目，已完成矿山资源储量报告、矿产资源开采与生态修复方案编制及评审等工作，争取在2024年度完成采矿权出让工作。

拟设的内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿是在原采矿权内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿关闭后优化范围的基础上新设的矿山项目，为妥善解决好新设采矿权与原采矿权等权属之间的关系，为顺利推进矿权出让工作，根据我省采矿权出让政策，在依法依规处置好原矿山资产后，

拟按以下程序实施出让工作。

一、原采矿权补偿处置方案公示

经政府审查同意后，由县自然资源局公示处置方案。

二、完成原采矿权人资产评估并公示

实施涉及原采矿权相关资产和矿山剩余有偿使用资源储量价值评估，完成相关资产评估和剩余资源储量评估并出具评估报告，由县政府公示。

三、拟设采矿权出让收益评估

由市自然资源和规划局发布评估机构遴选公告，完成采矿权出让评估，收益评估结果公示、公开。

四、编制出让方案公示

由市自然资源和规划局编制采矿权出让方案，经市政府审查通过后，由市自然资源和规划局公示。

五、发布采矿权出让公告

市自然资源和规划局、市公共资源交易中心发布采矿权出让公告。

妥否，请批复。

附件：1. 内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿原采矿权退出补偿处置方案

2. 内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿原采矿权退出补偿评估工作实施方案



内乡县自然资源局办公室

2024年1月11日印发

附件 1

内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿 原采矿权退出补偿处置方案

为服务县域经济发展，促进内乡县石材产业的稳定运营，保障内乡县饰面用花岗岩矿采矿权投放工作顺利进行，拟设内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿是在原采矿权内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿关闭后优化范围的基础上新设的矿山项目，为妥善解决好新设采矿权与原采矿权等权属之间的关系，根据矿业权出让有关规定，结合内乡县实际情况，制定本方案。

一、拟出让采矿权基本情况

拟出让采矿权为内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿，位于内乡县城 5° 方位，距离县城约 58km，行政隶属内乡县七里坪乡黄沙河村管辖，矿区中心点坐标（2000 国家大地坐标系）X: 3696653.80, Y: 37589360.05。

（一）开采矿种：饰面用花岗岩。

（二）矿区面积 0.47 平方千米。

（三）采矿权开采范围坐标（2000 国家大地坐标系）：

矿区范围拐点坐标一览表

拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
1	3696956.68	37589743.66
2	3696167.82	37589642.64
3	3696203.14	37589070.69
4	3697025.04	37589170.99

（四）拟出让资源量：

饰面用花岗岩矿石量 1284.95 万立方米，荒料量 452.42

万立方米。

二、合法合规性情况

经核实，拟设置采矿权符合《内乡县矿产资源总体规划(2021-2025)》，在河南省重点开采区块范围内。拟设矿区范围不涉及生态保护红线、基本农田保护区及自然保护区、森林公园等自然保护地。权属无争议，未发现采矿场地有与第三方存在利害关系的涉水事项，建设项目符合国家产业政策，建设前需按相关法律法规办理影响评价手续和申报水土保持方案。原采矿权人建设有矿山设施、矿山公路等资产，原采矿权人同意配合政府实施原采矿权补偿处置工作。

三、原采矿权补偿处置方式

拟出让采矿权涉及到原采矿权相关资产的，经评估并进行公示后，由县政府与原采矿权人签订处置补偿协议，将评估值列入出让文件中予以公示，由竞得人按评估值支付补偿。

四、公示期限

公示期限为5个工作日，2024年2月1日至2024年2月7日。公示期间，各单位或个人对公示内容有异议，可在公示期内以实名制书面形式向内乡县自然资源局反映。

联系地址：内乡县自然资源局

联系电话：0377--65321530

特此公示

2024年1月11日

附件 2

内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿原采矿权 退出补偿评估工作实施方案

为深入贯彻落实《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6号）文件精神，加快推进内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让，结合内乡县实际情况，制定本方案。

一、工作目标

坚持依法依规按照符合市场经济要求和矿业发展规律，保障矿产资源安全，促进矿业绿色、健康、可持续发展的要求，妥善解决采矿权与相关方之间的利益关系，让新设矿业权出让与原矿业权无权属争议，降低社会稳定风险，优化矿业营商环境，保护采矿权人合法权益，以便采矿权出让后，采矿权人正常开展开采工作

二、实施时间

2024年2月18日至2024年4月18日

三、评估基准日

2024年2月18日

四、评估对象及评估范围

1、原采矿权：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿。

2、评估范围：

2.1 原采矿权相关资产,包括:矿山电力设施设备、道路、平台剥离及附属工程等相关资产进行评估。

2.2 原采矿权剩余有偿使用资源储量价值,委托技术单位对剩余有偿使用资源储量进行核实和价值评估。

五、评估方式及评估结果

1、经县政府同意后,由县自然资源局确定一家具有相应资质的评估单位,开展评估工作。

2、由县政府组织将评估结果在县人民政府和县自然资源局门户网站进行公示,公示期不少于5个工作日。

六、评估要求

1、评估人员根据提供的资产评估申报资料,结合实际情况,评估机构依据《资产评估准则》等相关法律法规开展评估。

2、原采矿权相关资产及剩余的有偿使用资源储量经专业评估机构依据《资产评估准则》等相关法律法规开展评估,评估报告经公示无异议后,将评估值列入出让文件中予以公示,由竞得人按评估值支付补偿。

七、组织实施

由县自然资源局牵头组织实施。

2024年1月11日

内乡县人民政府文件

内政文〔2024〕6号

内乡县人民政府 关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的 批 复

内乡县自然资源局：

你局上报的《内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让工作的请示》（内自然资〔2024〕6号）收悉，经县政府研究，同意你局按照采矿权出让工作的有关程序和要求，积极推进内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让工作，为全县石材产业发展提供矿产资源保障。

特此批复



内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿山相关资产
和剩余有偿使用资源量价值评估合同



签字时间：2024年9月30日

签字地点：河南省南阳市内乡县

鉴于：

1、内乡县自然资源局推进内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让，需对上述出让采矿权涉及的原退出采矿权内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿山相关资产和剩余有偿使用资源量价值进行评估，为县政府与退出矿权人处置补偿费用提供价值参考意见。

2、陕西旺道矿业权资产评估有限公司具有资产评估和矿业权评估资格，内于2024年3月20日以公开抽签方式确定为承担内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让涉及的原退出采矿权矿山相关资产和剩余有偿使用资源量价值评估项目的评估机构。

按照《中华人民共和国民法典》和《矿业权评估管理办法(试行)》有关规定，订立合同如下，以兹信守。

一、甲方和乙方：

1、甲方：内乡县自然资源局

通讯地址：内乡县城关镇渚阳大街南82号

法定代表人：张涛

电 话：0377—65369677

2、乙方：陕西旺道矿业权资产评估有限公司

通讯地址：西安市碑林区雁塔北路100号陕西省地质科技综合楼第二层

法定代表人：叶文其

电 话：029-87861031

开户银行：西安银行雁塔北路支行

帐 号：5120 1151 00000 65962

二、约定事项

甲方委托乙方对内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让涉及的原退出采矿权矿山相关资产和剩余有偿使用资源量价值进行评估并分

别提交评估报告。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿。

(二) 评估范围：

1、内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿采矿权矿山相关资产（矿山设施设备、道路、平台剥离及附属工程等）。

2、内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿采矿权已处置过出让收益剩余资源储量。

四、评估目的

因公开挂牌竞争出让内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权，需对涉及原退出采矿权（内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿）矿山相关资产和剩余有偿使用资源量价值进行评估，为县政府与原退出采矿权人处置补偿费用提供价值参考意见。

五、评估基准日

2024年4月10日。

基准日和报告日相隔大于一年，则出具追溯性评估报告。

六、评估期限

自本合同生效并在乙方获得本合同约定的基础资料之日起20个工作日内完成并正式提交。由于不可抗力等原因而超时限的可由双方重新议定评估期限。

七、评估费

本次评估费（矿业权评估+资产评估）合计为人民币：壹拾万元（¥100000.00元），甲方在乙方评估报告正式提交后60日内一次付清。

八、双方的权利与义务



(一) 甲方

1、按照乙方要求及时提供、或协调相关当事方及时提供资产评估必备的资料，包括评估项目经济行为文件、产权证明文件、相关法律文件；

2、负责对评估对象现场核查事宜的协调联系，并为乙方现场核查提供必要的条件。

3、按照本合同规定向乙方支付评估费。

4、对评估过程和结果有权提出质询，要求乙方就公示期间的质询提供修改意见或书面说明。

(二) 乙方

1、遵守国家相关法律、法规和矿业权、资产评估准则及规范，在职业标准和本合同书的框架内，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；

2、在本合同约定的出具评估报告的时间之内，按照矿业权和资产评估准则的要求出具《评估报告书》，并对所出具的评估报告承担法律责任；

3、对委托方内部资料、商业秘密、评估结果及约定的保密事项保守秘密；未经委托方书面许可，评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

4、提交采矿权出让收益评估报告纸质件和电子版叁套。

九、违约责任

(一) 若乙方提交的评估报告，有违规、造假等行为的或以后查出此类问题的，甲方有权不支付或者追回评估费。

(二) 若乙方未经同意终止履行本合同，甲方不支付评估费，委托方可以不再选择乙方承担其评估项目。

(三) 若合同中任何一方违反本合同，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定向对方支付违约金，违约金额度按评估费用 50%的计算。造成经

济损失的还应按合同约定评估费壹倍的赔偿。若乙方违反本合同“八、(二) 3”约定的，委托方可以不再选择乙方承担其评估项目。

十、争议的解决

双方应严格遵守本合同。执行过程中如出现争议应协商解决或按法律程序解决。

十一、其它

1、本合同未尽事宜，应经双共同协商后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同经甲方行政负责人或授权的代表人和乙方法定代表人或其授权代表人签字、加盖单位公章之日生效。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：



法定代表人

或授权委托人：

[Handwritten signature]

乙方：陕西旺道矿业资产评估有限公司



法定代表人

或授权代表人：

[Handwritten signature]

合同签订日期：2024年9月30日

产权持有者承诺函

陕西旺道矿业权资产评估有限公司：

因内乡县自然资源局

作价补偿

事宜，

贵公司对该经济行为所涉及的实物资产等进行评估。为确保资产评估的独立性、客观性、公正性，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并获得相关部门批准；

2、本单位纳入评估范围的实物资产权属清晰，与评估人员现场调查的范围一致；提供的评估资料真实可靠；

3、本单位对可能影响评估结论的重大事项已做出说明；

4、本单位评估明细表内纳入评估范围的资产不存在担保、查封、抵押、质押或未结诉讼、仲裁等事项；且无相关产权纠纷；

5、本单位评估的申报明细表内纳入评估范围的资产从评估基准日至资产评估报告提交日无重大期后事项；

6、不干预评估工作。

单位盖章

负责人：

李强 (代)

2014 年 4 月 10 日

陕西省财政厅

陕财办企备〔2018〕4号



陕西旺道矿业权资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为陕西旺道矿业权资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、陕西旺道矿业权资产评估有限公司法定代表人为叶文其。

三、陕西旺道矿业权资产评估有限公司备案后应加入陕西省资产评估协会，接受陕西省财政厅行政监督管理和陕西省资产评估协会行业自律管理。股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。



陕西省财政厅
2018年1月25日



抄送：陕西省资产评估协会。



营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码
91610000667995421Q



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 陕西旺道矿业权资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 叶文其

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需要的其他资产评估或者项目评估；探矿权和采矿权评估；矿业权投资(限自有资金)、转让、咨询、中介、技术、服务；代理矿业权登记、转让、变更、延续手续(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 伍佰万元人民币

成立日期 2007年12月12日

住所 陕西省西安市碑林区雁塔北路100号陕西省地质科技综合楼第二层



登记机关

2023年02月13日